



平成29年7月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年6月14日

上場会社名 株式会社 アルデプロ
 コード番号 8925 URL <http://www.ardepro.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 椎塚 裕一
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員社長室長 (氏名) 荻坂 昌次郎

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成29年6月14日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年7月期第3四半期の連結業績(平成28年8月1日～平成29年4月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年7月期第3四半期	3,187	73.9	8	99.6	1,277		389	75.5
28年7月期第3四半期	12,209	172.0	2,103	434.7	1,644	1,247.3	1,592	1,361.8

(注) 包括利益 29年7月期第3四半期 389百万円 (75.5%) 28年7月期第3四半期 1,592百万円 (1,361.8%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年7月期第3四半期	1.45	
28年7月期第3四半期	6.67	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年7月期第3四半期	28,429	8,157	15.5	31.12
28年7月期	19,371	4,809	24.3	29.78

(参考) 自己資本 29年7月期第3四半期 4,407百万円 28年7月期 4,715百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年7月期		0.00		2.00	2.00
29年7月期		0.00			
29年7月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利の異なる種類株式(非上場)の配当状況については、3ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

平成29年7月期(予想)配当金につきましては、現時点では未定です。決定次第発表する予定です。

3. 平成29年7月期の連結業績予想(平成28年8月1日～平成29年7月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	49,000	78.3	9,100	123.1	8,000	138.0	8,800	184.3	38.01

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

新規 2 社 (社名) ヒューロン合同会社、合同会社Formula、除外 1 社 (社名) ヒューロン合同会社

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

29年7月期3Q	237,063,105 株	28年7月期	237,063,105 株
----------	---------------	--------	---------------

期末自己株式数

29年7月期3Q	7,012,392 株	28年7月期	7,011,282 株
----------	-------------	--------	-------------

期中平均株式数(四半期累計)

29年7月期3Q	230,051,498 株	28年7月期3Q	230,240,289 株
----------	---------------	----------	---------------

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束するものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項は、添付資料3ページ「1.(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりであります。

(A種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年7月期	—	—	—	1,500.00	1,500.00
29年7月期	—	—	—		
29年7月期 (予想)				1,500.00	1,500.00

(C種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年7月期	—	—	—	18.50	18.50
29年7月期	—	—	—		
29年7月期 (予想)				18.50	18.50

(D種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年7月期	—	—	—	18.50	18.50
29年7月期	—	—	—		
29年7月期 (予想)				18.50	18.50

(E種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年7月期	—	—	—	1.90	1.90
29年7月期	—	—	—		
29年7月期 (予想)				1.90	1.90

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
4. その他	9
継続企業の前提に関する重要事象等	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府や日本銀行による経済・金融政策により企業収益に改善の動きがみられ、雇用情勢も改善が続くなど緩やかな回復基調が続いております。一方、世界的な保護主義傾向の広がりや地政学的リスクの高まりなど、世界経済の先行きに不確実性が高まってきております。

当社が属する不動産業界におきましては、全国主要都市のオフィスビル市況の情報を提供している三鬼商事株式会社の調査による東京都心5区(東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)のオフィス空室率は、平成24年6月の9.43%をピークに、平成29年4月には3.39%まで低下しております。また、オフィス平均賃料は平成23年12月の16,207円/坪をボトムに回復傾向にあり、平成29年4月は18,774円/坪へ上昇しており、東京都心部におけるオフィス需要は依然として旺盛な状態にあります。

こうした環境のなか、当社は東京都心部や近畿圏を中心に販売用不動産を仕入れました。一方、販売活動においては、当社グループ保有不動産に対する引き合いは内外からあるものの価格面や買い手側の資金面などでの折り合いがつかず前年同期の実績を下回りました。なお、第1四半期連結累計期間から、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)」を適用すること等により、繰延税金資産を15億83百万円、法人税等調整額を△15億83百万円計上することとなりました。

この結果、売上高は31億87百万円(前年同期比73.9%減)、営業利益は8百万円(前年同期比99.6%減)、経常損失は12億77百万円(前年同期は16億44百万円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純利益は3億89百万円(前年同期比75.5%減)を計上いたしました。

当第3四半期連結累計期間における各事業の種類別セグメントの概況は次のとおりであります。

(不動産再活事業)

当第3四半期連結累計期間において、東京都心部や近畿圏を中心に販売用不動産を仕入れ、販売活動を活発化させました。ただ、販売活動におきましては、当社グループ保有不動産に対する引き合いは内外からあるものの価格面や買い手側の資金面などでの折り合いがつかず前年同期の実績を下回りました。

以上から、不動産再活事業の売上高は28億92百万円(前年同期比75.2%減)、営業利益は1億11百万円(同94.9%減)となりました。

(不動産賃貸収益等事業)

不動産賃貸収益等事業は、当社が保有する不動産物件に係る受取賃料収入や収入手数料等で構成されております。当第3四半期連結累計期間においては、収益物件の売却により賃料収入が減少しました。この結果、不動産賃貸収益等事業の売上高は2億95百万円(同45.8%減)、営業利益は2億64百万円(同11.1%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第3四半期連結累計期間末における流動資産は、275億91百万円(前連結会計年度末は178億84百万円)となりました。主な内訳としては、現金及び預金が18億31百万円(同40億66百万円)、販売用不動産が111億65百万円(同119億20百万円)、販売用不動産信託受益権が112億91百万円(前連結会計年度末はなし)などです。

(固定資産)

当第3四半期連結累計期間末における固定資産は、8億38百万円(同14億86百万円)となりました。主な内訳としては、長期貸付金が5億86百万円(同7億82百万円)であります。

(流動負債)

当第3四半期連結累計期間末における流動負債は、148億95百万円(同51億42百万円)となりました。主な内訳としては、短期借入金が82億63百万円(同35億30百万円)、1年内償還予定の社債が48億円(同なし)、1年内償還予定の新株予約権付社債が15億円(同なし)であります。

(固定負債)

当第3四半期連結累計期間末における固定負債は、53億76百万円(同94億19百万円)となりました。主な内訳としては、長期借入金が53億64百万円(同57億10百万円)であります。

(純資産)

当第3四半期連結累計期間末における純資産は、81億57百万円(同48億9百万円)となりました。主な内訳としては、資本金が5億50百万円、資本準備金が10億50百万円、利益剰余金が36億11百万円、自己株式が△8億4百万

円、非支配株主持分が37億50百万円であります。以上の結果、自己資本比率は15.5%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期連結累計期間の売上高は31億87百万円と通期業績見通しの490億円に対して6.5%の進捗率となっております。なお、当社の売上計上は例年基本的に大企業の決算が集中する3月以降、当社の下期に偏重する傾向があります。また、在庫として販売用不動産111億65百万円、販売用不動産信託受益権112億91百万円を保有しており、在庫以外にも仕入から売却までを今期中に目論み、売主と交渉している物件も合わせると売上高490億円は達成できるものと見込んでおります。それに伴い、営業利益、経常利益も通期見通しを達成できるものと予想しております。

また、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を適用すること等により、平成29年7月期から繰延税金資産を計上することとなり、現時点で15億円を見込んでおります。以上から、平成29年7月期通期連結業績につきましては、売上高490億円、営業利益91億円、経常利益80億円、親会社株主に帰属する当期純利益88億円を予想しております。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

第1四半期連結会計期間より、新たに設立したヒューロン合同会社を連結の範囲に含めております。なお、同社は特定子会社であります。

当第3四半期連結会計期間において、ヒューロン合同会社は清算手続きに入り、重要性が低下したため連結の範囲から除外しております。

また、当第3四半期連結会計期間より合同会社Formulaへ匿名出資を行い、同社を連結の範囲に含めております。なお、同社は特定子会社であります。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,066,066	1,831,866
販売用不動産	11,920,416	11,165,618
販売用不動産信託受益権	-	11,291,674
未収入金	1,200,440	46,178
預け金	22,000	-
前渡金	626,549	332,026
繰延税金資産	-	1,583,009
その他	48,735	1,340,633
流動資産合計	17,884,208	27,591,007
固定資産		
有形固定資産	11,930	10,373
無形固定資産	621	977
投資その他の資産	1,474,432	826,985
固定資産合計	1,486,983	838,336
資産合計	19,371,192	28,429,343
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3,530,800	8,263,000
1年内償還予定の社債	-	4,800,000
1年内償還予定の新株予約権付社債	-	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	94,013	50,079
未払金	619,969	13,439
未払費用	28,369	28,729
未払法人税等	448,847	1,212
賞与引当金	3,822	10,183
その他	416,473	229,210
流動負債合計	5,142,294	14,895,852
固定負債		
新株予約権付社債	3,700,000	-
長期借入金	5,710,033	5,364,688
退職給付に係る負債	9,234	11,467
固定負債合計	9,419,267	5,376,155
負債合計	14,561,562	20,272,008
純資産の部		
株主資本		
資本金	550,018	550,018
資本剰余金	1,050,018	1,050,018
利益剰余金	3,920,033	3,611,258
自己株式	△804,081	△804,240
株主資本合計	4,715,987	4,407,054
新株予約権	93,642	280
非支配株主持分	-	3,750,000
純資産合計	4,809,630	8,157,335
負債純資産合計	19,371,192	28,429,343

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年4月30日)
売上高	12,209,489	3,187,827
売上原価	9,371,825	2,683,433
売上総利益	2,837,663	504,393
販売費及び一般管理費	734,057	495,930
営業利益	2,103,606	8,463
営業外収益		
受取利息	3,532	18,421
受取手数料	3,759	10,241
雑収入	30	-
営業外収益合計	7,321	28,662
営業外費用		
支払利息	195,237	316,944
支払手数料	197,293	862,967
消費税相殺差損	71,108	90,356
その他	2,491	44,186
営業外費用合計	466,130	1,314,454
経常利益又は経常損失(△)	1,644,797	△1,277,328
特別利益		
関係会社株式売却益	27,454	6,600
新株予約権戻入益	-	93,361
違約金収入	-	60,000
特別利益合計	27,454	159,961
特別損失		
役員退職慰労金	-	34,702
投資事業損失	-	39,801
固定資産除却損	3,047	-
関係会社株式売却損	3,094	-
特別損失合計	6,141	74,503
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	1,666,109	△1,191,869
法人税、住民税及び事業税	208,171	1,830
法人税等還付税額	△134,221	-
法人税等調整額	-	△1,583,009
法人税等合計	73,949	△1,581,179
四半期純利益	1,592,160	389,310
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,592,160	389,310

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年4月30日)
四半期純利益	1,592,160	389,310
四半期包括利益	1,592,160	389,310
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,592,160	389,310
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

4. その他

継続企業の前提に関する重要事象等
該当事項はありません。